

Инв. № 13/к от 18.05.2026

Проект планировки территории в районе ул. Телевизионная, ул. Московская и пер. Юрия Казанкова

Основная часть проекта планировки территории ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Генеральный директор института:
Главный градостроитель института:
Архитектор:
Архитектор:

Клинкова Е.М.
Метейко Н.А.
Грабовская Д.Д.
Бугаева Д.Ю.

Санкт-Петербург 2026 год



ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЧЕЛОВЕКА ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

1. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

1.1. Положение о плотности застройки территории

Согласно СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (далее - СП 42.13330.2016) основными показателями плотности застройки являются:

- коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории. Определяется отношением суммарной площади застройки зданий, строений, сооружений к площади квартала.

- коэффициент плотности застройки - отношение суммарной поэтажной площади зданий и сооружений к площади территории. При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства. Определяется отношением суммарной общей площадью наземных этажей, определенной по внешним размерам всех зданий и сооружений к площади квартала.

В период подготовки проекта планировки территории (далее - ППТ) до внесения изменений в ППТ квартал часть территории квартала, входящего в состав жилой функциональной зоны и большей части территории квартала, входящего в состав производственной территориальной зоны, был застроен производственными зданиями, к настоящему моменту эти здания снесены. В период подготовки проекта по внесению изменений в ППТ на территории квартала расположены:

- здание торгового центра;
- здание магазина;
- сооружение автомобильной мойки;
- производственные постройки.

В границах квартала осуществляется строительство многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (далее - МКД) на основании разрешения на строительство объекта капитального строительства от 17.12.2024 № 40-26-162-2024 с изменением № 1 и изменением № 2.

Площадь жилой функциональной зоны, входящей в границы квартала, составляет 19689,6 кв.м, площадь общественно-деловой функциональной зоны, входящей в границы квартала – 22264 кв.м, площадь производственной функциональной зоны, входящей в границы квартала – 35399 кв.м. Площадь квартала составляет 77352,6 кв.м.

Согласно положениям СП 42.13330.2016 показатели плотности застройки в условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм с учетом раздела 15 СП 42.13330.2016.

Показатели плотности застройки кварталов общественно-деловой функциональной зоны многофункциональной застройки в условиях реконструкции согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 1,0;
- коэффициент плотности застройки – 3,9.

Показатели плотности застройки кварталов производственной функциональной зоны промышленной застройки в условиях реконструкции согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 1,0;
- коэффициент плотности застройки – 3,12.

Показатели плотности застройки кварталов жилой функциональной зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами в условиях реконструкции согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 0,52;
- коэффициент плотности застройки – 1,56.

В границах квартала при применении показателей плотности застройки, приведенных выше, могут быть расположены ОКС с общей площадью наземных этажей по внешним габаритам наружных стен, составляющей 227990,3 кв.м, и общей площадью застройки – 67901,59 кв.м.

Средневзвешенные показатели плотности застройки квартала составят:

- коэффициент застройки – 0,88;
- коэффициент плотности застройки – 2,94.

Плотность застройки квартала № 1

Таблица 1

Номера зданий, строений и сооружений или наименование на чертеже	Площадь, занятая под зданиями и сооружениям, кв.м	Суммарная поэтажная площадь наземных этажей зданий и сооружений, определенная по внешним размерам зданий, кв.м	Площадь квартала, кв.м	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
строящийся многоэтажный многоквартирный жилой дом (далее - МКД) со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения № 1	2403	32613	77352,6	0,28	1,65
планируемый МКД № 2	1428	20436			
планируемый МКД № 7	2242	23504			
планируемый МКД № 8	2071	34122			
планируемая ТП	100	100			
планируемая ТП	100	100			
планируемое здание торгового центра со встроенным одноуровневым подземным гаражом (паркингом)	1900	3900			
сохраняемый торговый центр	8294	9410			
сохраняемый магазин	290	290			
сохраняемая автомобильная мойка	148	148			
сохраняемые производственные постройки	2890	2890			
ИТОГО	21866	127513			

При определении параметров объектов капитального строительства (далее - ОКС), планируемых к размещению в границах квартала №2, входящего в состав жилой, общественно-деловой, рекреационной и производственной функциональных зон соблюдались нормативные показатели плотности застройки участков функциональных зон, установленные СП 42.13330.2016.

В период подготовки проекта планировки территории до внесения изменений в ППТ квартал часть территории квартала, входящего в состав жилой функциональной зоны и большей части территории квартала, входящего в состав производственной территориальной зоны, был застроен производственными зданиями, к настоящему моменту эти здания снесены. В период подготовки проекта по внесению изменений в ППТ на территории квартала расположены:

- многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения;

- здания управления МВД России по г. Калуга, Отдел исполнения административного законодательства, Отдельный батальон ДПС ГИБДД УВД города Калуги;

- здание ГБУ КО «Калужский дом-интернат для престарелых и инвалидов»;

- производственные;

- склад;

- гаражи;

- автотранспортная база;

- хозяйственные постройки;

- котельная;

- ТП 10/0,4 кВ;

- ТП 10/0,4 кВ;

- сооружение очистки сточных вод.

Площадь жилой функциональной зоны, входящей в границы квартала, составляет 35220 кв.м, площадь общественно-деловой функциональной зоны, входящей в границы квартала – 15600 кв.м, площадь производственной функциональной зоны, входящей в границы квартала – 40634,9 кв.м, площадь рекреационной функциональной зоны, входящей в границы квартала, – 10427 кв.м. Площадь квартала составляет 101881,9 кв.м.

Согласно положениям СП 42.13330.2016 показатели плотности застройки в условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30 % при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм с учетом раздела 15 СП 42.13330.2016.

Показатели плотности застройки кварталов общественно-деловой функциональной зоны многофункциональной застройки в условиях реконструкции согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 1,0;

- коэффициент плотности застройки – 3,9.

Показатели плотности застройки кварталов производственной функциональной зоны промышленной застройки в условиях реконструкции согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 1,0;

- коэффициент плотности застройки – 3,12.

Показатели плотности застройки кварталов жилой функциональной зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми домами в условиях реконструкции согласно СП 42.13330.2016 не могут превышать:

- коэффициент застройки – 0,52;

- коэффициент плотности застройки – 1,56.

В границах квартала при применении показателей плотности застройки, приведенных выше, могут быть расположены ОКС с общей площадью наземных этажей по

внешним габаритам наружных стен, составляющей 242564,1 кв.м, и общей площадью застройки – 74549,3 кв.м.

Средневзвешенные показатели плотности застройки квартала составят:

- коэффициент застройки – 0,73;
- коэффициент плотности застройки – 2,38.

Плотность застройки квартала № 2

Таблица 2

Номера зданий, строений и сооружений или наименование на чертеже	Площадь, занятая под зданиями и сооружениям, кв.м	Суммарная поэтажная площадь наземных этажей зданий и сооружений, определенная по внешним размерам зданий, кв.м	Площадь квартала, кв.м	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
сохраняемый МКД № 3	1917	17950	101881,9	0,23	1,13
планируемый МКД № 4	3508	33559			
планируемый МКД № 5	3044	30907			
планируемый МКД № 6	1443	13465			
сохраняемая ТП	62	62			
планируемая ТП	100	100			
планируемое сооружение очистки сточных вод	196	196			
сохраняемое сооружение очистки сточных вод	39	39			
сохраняемая котельная	203	203			
сохраняемый ГБУ КО престарелых и инвалидов»	427	854			
сохраняемые здания МВД	812	1218			
сохраняемые производственные постройки	1455	1455			
сохраняемые гаражи	2862	2862			
сохраняемый склад	120	120			
сохраняемые здания автотранспортной базы	6058	9087			
планируемое здание делового управления	970	2800			
планируемая КНС	36	36			
ИТОГО	23252	114913			

Положение о параметрах застройки территории

В границах ППТ расположены ОКС:

1. Здания, строения, сооружения:

- многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения;
- торгово-развлекательный центр;
- управление МВД России по г. Калуга, Отдел исполнения административного законодательства, Отдельный батальон ДПС ГИБДД УВД города Калуги;
- ГБУ КО «Калужский дом-интернат для престарелых и инвалидов»;
- магазин;
- производственные;
- склад;
- гаражи;
- автомобильная мойка;
- автотранспортная база;
- хозяйственные постройки;
- остановочные пункты;
- ТП 10/0,4 кВ;
- ТП 10/0,4 кВ;
- ШРП;
- КНС;
- котельная;
- сооружение очистки сточных вод.

2. Линейные объекты:

- инженерные сети;
- улицы, проезды.

В границах проекта планировки территории осуществляется строительство многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на основании разрешения на строительство объекта капитального строительства от 17.12.2024 № 40-26-162-2024.

В границах ППТ планируется:

- завершение строительства многоэтажного МКД со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения МКД №1 на основании РНС от 16.05.2024 № 40-26-57-2024 с изменениями в РНС № 40-26-57-2024 № 1 и № 2;
- размещение трех многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения МКД № 4, МКД № 5 и МКД № 7 (код 01.02.001.005);
- размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения МКД № 6 (код 01.02.001.004);
- размещение двух многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения МКД № 2 и МКД № 8 (код 01.02.001.006);
- размещение здания торгового центра со встроенным одноуровневым подземным гаражом (паркингом) (код 01.04.006.004);
- размещение здания делового управления (код 01.01.003.099);
- строительство основных и второстепенных проездов с парковочными карманами и организацией разворотных площадок, а также боковой проезд магистральной улицы общегородского значения 2-го класса - регулируемого движения с парковочными карманами и реконструкция основного проезда с размещением парковочных карманов;
- размещение инженерных сетей, трех ТП 10/0,4 кВ или ТП 6/0,4 кВ, ЛОС.

Перечень объектов капитального строительства

Таблица 3

Наименование ОКС	Количество ОКС			
	Подлежащие сносу	Сохраняемые	Планируемые	Сохраняемые и планируемые
торгово-развлекательный центр	-	1	1	1
УМВД России по г. Калуга, Отдел исполнения административного законодательства, Отдельный батальон ДПС ГИБДД УВД города Калуги		1 (комплекс ОКС)	-	1 (комплекс ОКС)
магазин		1	-	1
производственные	2	2 (2 комплекса ОКС)	-	2 (2 комплекса ОКС)
склад	-	1	-	1
автокооператив «Колесо»	-	1 (комплекс боксовых гаражей)	-	1 (комплекс боксовых гаражей)
ГБУ КО «Калужский дом-интернат для престарелых и инвалидов»	-	1	-	1
автотранспортная база	-	1 (комплекс ОКС)	-	1 (комплекс ОКС)
многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения МКД № 3	-	1	-	1
строящийся многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения МКД №1 на основании РНС от 16.05.2024 № 40-26-57-2024 с изменениями в РНС	-	1	-	1

№ 40-26-57-2024 № 1 и № 2				
многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения МКД № 4, МКД № 5 и МКД № 7 (код 01.02.001.005)	-	-	3	3
многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения МКД № 6 (код 01.02.001.004)	-	-	1	1
многоэтажные многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения МКД № 2, МКД № 8 (код 01.02.001.006)	-	-	2	2
здание делового управления (код 01.01.003.099)	-	-	1	1
здание торгового центра со встроенным одноуровневым подземным гаражом (паркингом) (код 01.04.006.004)	-	-	1	1

ППТ ранее были установлены границы существующих элементов планировочной структуры:

- кварталов, частей кварталов;
- улично-дорожной сети;
- территории, занятой линейным объектом.

При внесении изменений в проект планировки территории изменены ранее установленные границы существующих элементов планировочной структуры:

- кварталов;
- улично-дорожной сети;
- территории, занятой линейным объектом.

Проектом планировки территории ранее были установлены границы планируемых

элементов планировочной структуры:

- кварталов;
- улично-дорожной сети;
- территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети;
- территории, занятой линейным объектом.

При внесении изменений в проект планировки территории изменены ранее установленные границы планируемых элементов планировочной структуры:

- улично-дорожной сети;
- территории, предназначенной для размещения линейного объекта.

Элементы планировочной структуры в границах территории проекта планировки площадью 269293 кв.м

Таблица 4

Вид элемента планировочной структуры	Площадь, кв.м
квартал №1	77352,6
квартал №2	101881,9
квартал	53
квартал	106
квартал	144
квартал	248
квартал	58
часть квартала	1731
улично-дорожная сеть (улицы сохраняемые)	52435
улично-дорожная сеть (планируемые основные проезды)	22620,5
улично-дорожная сеть (планируемые основные проезды)	1462
улично-дорожная сеть (планируемые основные проезды)	6338
территория общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети	2584
территория общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети	1604
территория общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети	675
территория, предназначенная для размещения линейного объекта и территория, занятая линейным объектом	60000 (ориентировочная общая площадь всех элементов)

1.2.1. Параметры строящегося многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.006)

Параметры строящегося МКД и площади ЗПР МКД принимаются в соответствии с характеристиками, указанными в разрешениях на строительство.

Параметры строящегося МКД в соответствии с РНС от 17.12.2024 № 40-26-162-2024 с изменением № 1 и изменением № 2

Таблица 5

№ МКД на чертежах ППТ	Площадь, занятая под зданием (учитываются внешние размеры наземной части МКД) **, кв.м	Общая площадь наземных этажей, определенная по внешним размерам МКД**, кв.м	Количество этажей МКД, ед.	Количество подземных этажей МКД, ед.	Площадь застройки МКД***, кв.м	Площадь ЗПР МКД кв.м
1, в том числе:	2402,37	32613	19	1	2402,37	11898 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000157:565)
1 этап блок - секция 3	830,84				830,84	площадь территории благоустройства и озеленения 1 этапа строительства МКД - 8128,31
2 этап блок - секция 2	785,08				785,08	площадь территории благоустройства и озеленения 2 этапа строительства МКД - 632,56
3 этап блок - секция 1	786,45				786,45	площадь территории благоустройства и озеленения 3 этапа строительства МКД - 734,76

*применяется для определения процента застройки в границах земельного участка в соответствии со статьей 8, пунктом 8, пп.4 ПЗЗ

**применяется для определения коэффициента плотности застройки в соответствии с приложением Б «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

***применяется для определения коэффициента застройки в соответствии с приложением Б «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

1.2.2. Параметры планируемых многоэтажных многоквартирных жилых домов (код 01.02.001.004) многоэтажных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.005 и код 01.02.001.006)

ППТ определены параметры строящихся и планируемых МКД, границы и площади их зон планируемого размещения (далее – ЗПР) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС, расположенных в территориальных зонах Ж-3 (Ж-1) и П-5, и установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС, общих для всех территориальных зон (статья 20 раздела 1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»).

Параметры планируемых МКД

Таблица 6

№ МКД на чертежах ППТ	Максимальная площадь, занятая под зданием (учитываются внешние размеры наземной части МКД)*, кв.м	Максимальная общая площадь наземных этажей, определенной по внешним размерам МКД**, кв.м	Максимальное количество этажей блок секций МКД, ед.	Максимальная этажность блок секций МКД, ед.	Максимальная площадь застройки МКД***, кв.м	Площадь ЗПР МКД кв.м ****
1	2	3	4	5	6	7
2	1428	20436	14, 19, 16	13, 18, 15	1428	10347 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000157:568)
4	3508	33559	15	9, 12, 14	3508	14019 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000157:542)
5	3044	30907	15	9, 14	3044	11689 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000157:553)
6	1443	13465	10	9	1443	6591 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000157:558)

1	2	3	4	5	6	7
7	2242	23504	15	9, 14	2242	9802 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000157:559)
8	2071	34122	19	18	2071	12583 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000157:560)
ИТОГО	13736	155993			13736	65031

*применяется для определения процента застройки в границах земельного участка в соответствии со статьей 8, пунктом 8, пп.4 ПЗЗ

**применяется для определения коэффициента плотности застройки в соответствии с приложением Б «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

***применяется для определения коэффициента застройки в соответствии с приложением Б «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

**** применяется при условии обеспечения соблюдения требований статьи 20 ПЗЗ, таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», раздела 8 «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и иных технических регламентов.

1.2.3. Параметры планируемого здания торгового центра со встроенным одноуровневым подземным гаражом (паркингом) (код. 01.04.006.004)

ППТ определены параметры планируемого здания торгового центра со встроенным одноуровневым подземным гаражом (паркингом) (код. 01.04.006.004) (далее - ТЦ) и площадь зоны планируемого размещения торгового центра со встроенным одноуровневым подземным гаражом (паркингом) (код. 01.04.006.004) (далее – ЗПР ТЦ) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (минимальных и (или) максимальных) параметров разрешенного строительства для вида разрешенного использования «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)», расположенного в зоне П-5 и установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, общими для всех территориальных зон (статья 20 раздела 1 Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»).

Параметры планируемого ТЦ и площадь ЗПР ТЦ

Таблица 7

Максимальная площадь, занятая зданием (учитываются внешние размеры наземной части здания), кв.м	Максимальная общая площадь наземных этажей, определенной по внешним размерам здания, кв.м	Максимальное количество этажей, ед.	Максимальная этажность, ед.	Максимальная площадь застройки, кв.м.	Площадь ЗПР ¹ , кв.м
1900	3900	4	3	1900	3713 ²

Число машино-мест временного хранения принимается в соответствии с разделом 1 решения Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

1.2.4. Параметры планируемого здания делового управления (код. 01.01.003.099)

ППТ определены параметры планируемого здания делового управления (код 01.01.003.099) (далее – ЗДУ) и площадь зоны планируемого размещения ЗДУ (далее – ЗПР ЗДУ) с соблюдением установленных Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга» предельных (минимальных и (или) максимальных) параметров разрешенного строительства для вида разрешенного использования «здание деловое управление», расположенного в зоне П-5.

¹ применяется при условии обеспечения соблюдения требований статьи 20 решения Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (ред. от 28.05.2025) «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», раздела 8 «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и иных технических регламентов.

² при условии получения отклонения от предельного параметра - минимальной площади земельного участка, установленной Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»»

Параметры планируемого ЗДУ и площадь ЗПР ЗДУ

Таблица 8

Максимальная площадь, занятая зданием (учитываются внешние размеры наземной части здания), кв.м	Максимальная общая площадь наземных этажей, определенной по внешним размерам здания, кв.м	Максимальное количество этажей, ед.	Максимальная этажность, ед.	Максимальная площадь застройки, кв.м.	Площадь ЗПР ³ , кв.м
970	2800	3	3	970	2759

Число машино-мест временного хранения принимается в соответствии с разделом 1 решения Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга».

³ применяется при условии обеспечения соблюдения требований статьи 20 решения Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (ред. от 28.05.2025) «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», раздела 8 «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и иных технических регламентов.

2. Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения
Характеристики строящегося МКД в соответствии с РНС от 17.12.2024 № 40-26-162-2024 с изменением № 1 и
изменением № 2

Таблица 9

№ МКД на чертежах ППТ	Код ОКС	Наименование ОКС	Номер РНС	Площадь МКД, кв.м	Площадь застройки МКД, кв.м	Количество этажей МКД, ед.	Количество подземных этажей, ед.	Площадь ЗПР и территорий озеленения и благоустройства этапов строительства МКД, кв.м
1	01.02.001.006	Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения МКД № 1 по ППТ, по ул. Московской в г. Калуга	40-26-162-2024 от 17.12.2024 с изменением № 1 и изменением № 2	34425,01, в том числе: 1 этап блок-секция 3 – 11535,85; 2 этап блок-секция 2 – 11444,58; 3 этап блок-секция 1 – 11444,58	2402,37, в том числе: 1 этап блок-секция 3 – 830,84; 2 этап блок-секция 2 – 785,08; 3 этап блок-секция 1 – 786,45	19	1	11898 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000157:565), в том числе площадь территории благоустройства и озеленения 1 этапа строительства МКД – 8128,31; площадь территории благоустройства и озеленения 2 этапа строительства МКД – 632,56; площадь территории благоустройства и озеленения 3 этапа строительства МКД – 734,76

Характеристики планируемых МКД

Таблица 10

№ МКД на чертежах ППТ	Наименование ОКС	Код объекта капитального строительства	Максимальная площадь МКД, кв.м	Максимальное количество этажей блок секций МКД, ед.	Максимальная этажность блок секций, ед.	Максимальная площадь застройки, кв.м	Площадь ЗПР МКД, кв.м
1	2	3	4	5	6	7	8
2	многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно- пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением	01.02.001.006	20710	14,19,16	13,18,15	1428	10347 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000157:568)
4	многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно- пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением	01.02.001.005	32 494	15	9,12,14	3508	14019 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000157:542)

1	2	3	4	5	6	7	8
5	многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением	01.02.001.005	30 335	15	9,14	3044	11689 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000157:553)
6	многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением	01.02.001.004	13 254	10	9	1443	6591 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000157:558)

1	2	3	4	5	6	7	8
7	многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением	01.02.001.005	22 977	15	9,14	2242	9802 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000157:559)
8	многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями с гибким функциональным назначением	01.02.001.006	32 138	19	18	2071	12583 (территория земельного участка с кадастровым номером 40:26:000157:560)
ИТОГО			151908			13736	65031

*применяется при условии обеспечения соблюдения требований статьи 20 ПЗЗ, таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», раздела 8 «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и иных технических регламентов.

Характеристики ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии не превышения параметров и характеристик, указанных в таблицах № 6 и № 10, показателей коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные статьей 20 раздела 1, раздела 2.2 ПЗЗ

3. Положения о характеристиках объектов капитального строительства общественно-делового назначения.

Характеристики планируемого здания торгового центра со встроенным одноуровневым подземным гаражом (паркингом) и площадь ЗПР здания торгового центра со встроенным одноуровневым подземным гаражом (паркингом)

Таблица 11

Код объекта капитального строительства	Максимальная площадь здания, кв.м	Максимальное количество этажей, ед.	Максимальная этажность, ед.	Максимальная площадь застройки, кв.м.	Площадь ЗПР ⁴ , кв.м
01.02.001.006	4600	4	3	1900	3713 ⁵

Характеристики планируемого здания делового управления

Таблица 12

Код объекта капитального строительства	Максимальная площадь здания, кв.м	Максимальное количество этажей, ед.	Максимальная этажность, ед.	Максимальная площадь застройки, кв.м.	Площадь ЗПР ⁶ , кв.м
01.02.001.006	2700	3	3	970	2759

Характеристики ОКС могут уточняться на стадии архитектурно-строительного проектирования при условии не превышения параметров и характеристик, указанных в таблицах № 3, № 4, № 6 и № 7, показателей коэффициента застройки и коэффициента плотности застройки и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных статьей 20 раздела 1, раздела 2.2, раздела 21.2 решения Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (ред. от 28.05.2025) «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»

4. Положения о характеристиках необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого и общественно-делового назначения и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной инфраструктуры.

Водоснабжение

1. Демонтаж сети водоснабжения на территории ЗПР планируемых общественных зданий в связи с изменением их местоположения.
2. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения (технологического присоединения) планируемых ОКС к сетям водоснабжения, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.
3. Планируется размещение сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения на территории общего пользования.
4. Для проверки пропускной способности существующих сетей водоснабжения

⁴ применяется при условии обеспечения соблюдения требований статьи 20 решения Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247 (ред. от 28.05.2025) «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», таблицы 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», раздела 8 «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и иных технических регламентов.

⁵ при условии получения отклонения от предельного параметра - минимальной площади земельного участка, установленной Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга»»

необходимо выполнить гидравлический расчет на последующих стадиях проектирования и при необходимости переложить участки сетей водоснабжения с недостаточной пропускной способностью.

Противопожарные мероприятия: система пожаротушения низкого давления с подачей воды через гидранты.

Водоотведение

Хозяйственно-бытовая канализация

1. Демонтаж и (или) реконструкция сетей водоотведения на территории ЗПР планируемых общественных зданий в связи с изменением их местоположения.
2. Точки подключения и технические параметры, необходимые для подключения (технологического присоединения) планируемых ОКС к сетям водоотведения, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.
3. Режим водоотведения – круглосуточный.
4. Система водоотведения общесплавная.
5. Планируется размещение сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации на территории общего пользования.

Для проверки пропускной способности существующих сетей хозяйственно-бытовой канализации необходимо выполнить гидравлический расчет на последующих стадиях проектирования и при необходимости переложить участки сетей хозяйственно-бытовой канализации с недостаточной пропускной способностью.

Ливневая канализация

1. Демонтаж сети дренажа на территории проекта планировки.
2. Планируется размещение сетей самотечной дождевой канализации (лотки и перепускные трубы) вдоль планируемых улиц в зоне жилой застройки, основных и второстепенных проездов.

Теплоснабжение

1. Планируется размещение сетей теплоснабжения на территории общего пользования.
2. Демонтаж и (или) реконструкция сетей теплоснабжения на территории ЗПР планируемых общественных зданий в связи с изменением их местоположения.
2. Планируется отопление МКД и общественных зданий от котельной.

Газоснабжение

1. Демонтаж и (или) реконструкция сети газоснабжения на территории ЗПР планируемого общественного здания в связи с изменением их местоположения.

Электроснабжение

1. Размещение трех ТП 10/0,4 кВ или ТП 6/0,4 кВ.
2. Демонтаж и (или) реконструкция силовых кабелей 0,4 кВ, 6 кВ, 10 кВ и ВЛ 0,4 кВ, расположенных на территории ЗПР жилых домов, в связи с изменением их местоположения.
3. Размещение силовых кабелей 0,4 кВ, 6 кВ, 10 кВ.
4. Точка подключения и технические параметры, необходимые для подключения потребителей, уточняются на последующих стадиях проектирования после получения технических условий.

Характеристики нелинейных объектов капитального строительства коммунальной инфраструктуры

Таблица 13

Наименование объекта	Мощность	Площадь ЗПР ОКС, кв.м
1	2	3
ТП № 1	10/0,4 кВ или 6/0,4 кВ	215
ТП № 2	10/0,4 кВ или 6/0,4 кВ	144

1	2	3
ТП № 3	10/0,4 кВ или 6/0,4 кВ	144
ЛОС	определяется на стадии архитектурно-строительного проекта	496

В случае строительства инженерных сетей на основании разрешения на размещение объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300, установленные проектом планировки территории зоны планируемого размещения сетей инженерно-технического обеспечения носят рекомендательный характер.

5. Положения о характеристиках необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого и общественно-делового назначения и обеспечения жизнедеятельности человека объектов транспортной инфраструктуры

Планируется строительство основных и второстепенных проездов с парковочными карманами и организацией разворотных площадок, а также боковой проезд магистральной улицы общегородского значения 2-го класса - регулируемого движения с парковочными карманами и реконструкция основного проезда с размещением парковочных карманов.

Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры приняты в соответствии с таблицей 11.6 СП 42.13330.2016 и СП 4.13130.2013. «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

Таблица 14

Категория дорог и улиц	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения, м	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в плане без виража, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м	Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м	Ширина пешеходной части тротуара, м
Проезды:								
Основные	40	3,0	2	50	70	600	250	1,0
Второстепенные	30	3,5	1	25	80	600	200	0,75

6. Положения о характеристиках необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого и общественно-делового назначения и обеспечения жизнедеятельности человека объектов социальной инфраструктуры

В настоящее время на территории квартала, на территории которого планируется осуществить размещение многоэтажных многоквартирных жилых домов расположен продуктовый гипермаркет «Линия» и магазин автозапчастей и автотоваров, относящиеся к объектам общественно-делового назначения.

Расчет потребности в учреждениях системы социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения (объектах социальной инфраструктуры) планируемых жилых домов для расчетной численности около 4816 человек

Таблица 15

№	Наименование объекта	Норматив		Расчетная потребность	Обеспечение потребности
		Ед. измерения	Норма на 1000 жителей		
1	2	3	4	5	6
1	Клубные и досуговые помещения	кв.м	90	433	во встроенных помещениях планируемых МКД
2	Общеобразовательные школы	место	165	795	МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 7» г. Калуги (ул. Телевизионная, д. 5), МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 11» г. Калуги (ул. Глаголева, д. 10а), МБОУ «Средняя общеобразовательная школа № 17» г. Калуги (ул. Карла Либкнехта, д. 1) МБОУ «Гимназия № 19» г. Калуги (ул. Московская, д. 165)
3	Дошкольные образовательные учреждения	место	58	279	МБДОУ № 6 г. Калуги (ул. Чичерина, д. 6), МБДОУ № 21 г. Калуги (ул. Московская, д. 232), МБДОУ № 54 г. Калуги (ул. Билибина, д. 34), МБДОУ № 64 «Золотая рыбка» г. Калуги (ул. Билибина, д. 50а),
4	Аптека (на 13 тыс. населения)	объект	1	1	во встроенных помещениях планируемых МКД и в здании торгового центра со встроенным одноуровневым подземным гаражом (паркингом)
5	Магазины продовольственных товаров	кв.м	70	337	во встроенных помещениях планируемых МКД и в здании торгового центра со встроенным одноуровневым подземным гаражом (паркингом)
6	Предприятия общественного питания	пос. место	10	48	во встроенных помещениях планируемых МКД и в здании торгового центра со встроенным одноуровневым подземным гаражом (паркингом)
7	Магазины непродовольственных товаров	кв.м	30	144	во встроенных помещениях планируемых МКД и в здании торгового центра со встроенным одноуровневым подземным гаражом (паркингом)

1	2	3	4	5	6
8	Предприятия бытового обслуживания	рабочее место	2	10	во встроенных помещениях планируемых МКД и в здании торгового центра со встроенным одноуровневым подземным гаражом (паркингом)
9	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения	кв.м	70	337	во встроенных помещениях планируемых МКД
10	Почтовое отделение связи	объект на 10 ОПС	1	1	во встроенных помещениях планируемых МКД

ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ И МАКСИМАЛЬНЫЕ СРОКИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЧЕЛОВЕКА ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, ИНЫХ ОБЪЕКТОВ.

Очередность планируемого развития территории, содержащая этапы и максимальные сроки архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов представлены в таблице 16.

Таблица 16

№ ОКС на чертежах ППТ и (или) наименование ОКС	Очередность планируемого развития территории	Этапы архитектурно-строительного проектирования и строительства ОКС в составе очереди планируемого развития территории	Максимальные сроки архитектурно-строительного проектирования и строительства ОКС
1	2	3	4
завершение строительства МКД № 1 на основании РНС от 17.12.2024 № 40-26-162-2024 с изменением № 1 и изменением № 2, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	вторая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе второй очереди планируемого развития территории осуществляется в три этапа	17.01.2028
МКД № 2, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	третья очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе третьей очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	I квартал 2030 г.
МКД № 4, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	четвертая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе четвертой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	I квартал 2031 г.

1	2	3	4
МКД № 5, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	пятая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе пятой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	I квартал 2032 г.
МКД № 6, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	шестая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе шестой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	I квартал 2033 г.
МКД № 7, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	седьмая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе седьмой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	I квартал 2034 г.
МКД № 8, объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимые для его обслуживания	восьмая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе восьмой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	I квартал 2035 г.
Здание торгового центра со встроенным одноуровневым подземным гаражом (паркингом)	девятая очередь развития территории	архитектурно-строительное проектирование и строительство ОКС в составе девятой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	I квартал 2030 г.

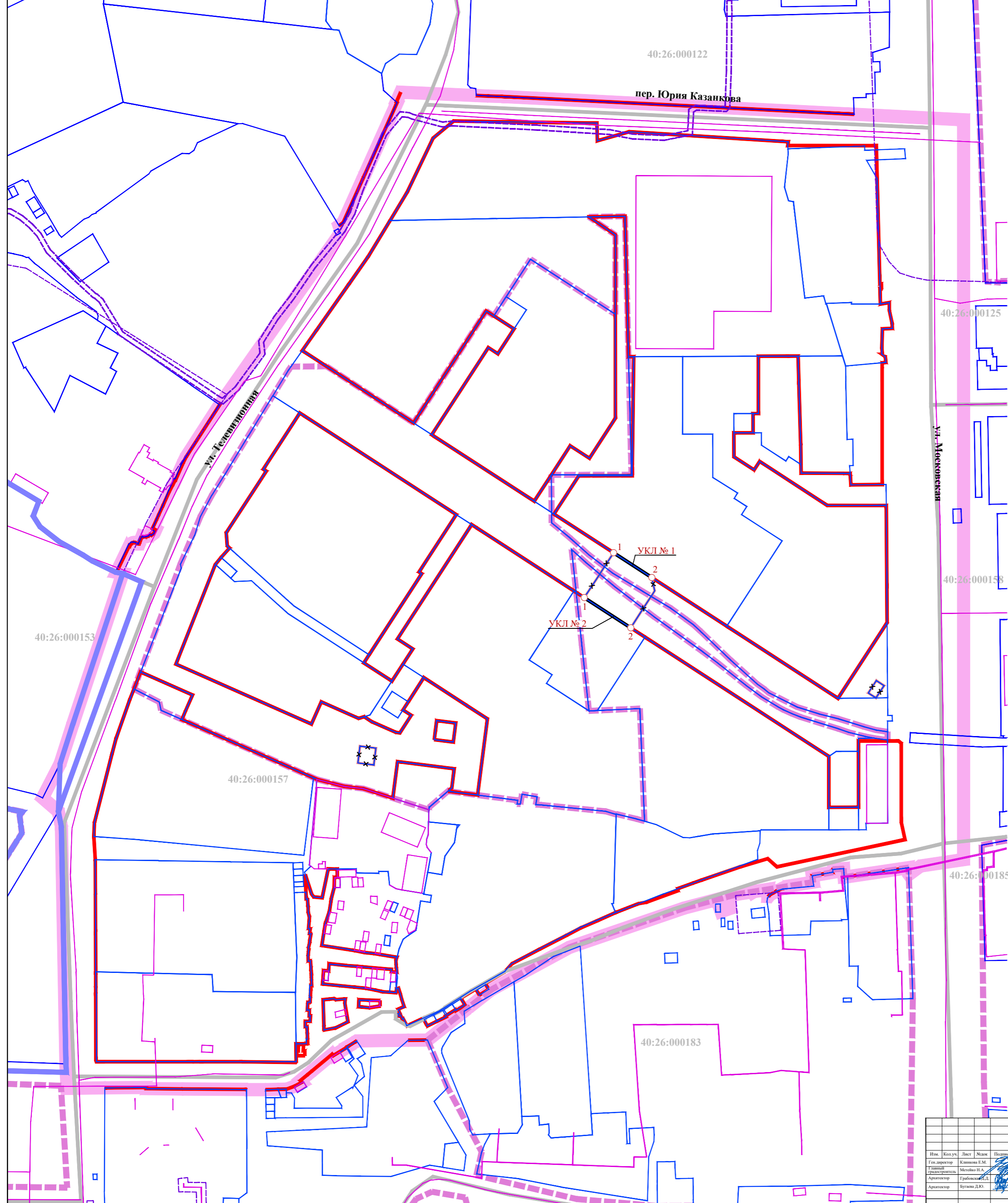
1	2	3	4
Здание делового управления	десятая очередь развития территории	архитектурно- строительное проектирование и строительство ОКС в составе десятой очереди планируемого развития территории осуществляется в один этап	I квартал 2030 г.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
 - границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальных зон
- границы природных территорий
- объекты недвижимости
- Существующие красные линии:**
 - Устанавливаемые красные линии:
 - Отменяемые красные линии:
- Характерные точки устанавливаемых красных линий:**
 - Характерные точки устанавливаемых красных линий:
 - Номера характерных точек устанавливаемых красных линий:

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 1		
№ точки	X	Y
1	1300814.01	433253.21
2	1300837.89	433237.70

Ведомость координат характерных точек устанавливаемой красной линии № 2		
№ точки	X	Y
1	1300795.68	433225.19
2	1300824.71	433206.32



40:26:000153

ул. Телевизионная

40:26:000122

пер. Юрия Казанкова

40:26:000125

40:26:000158

40:26:000157

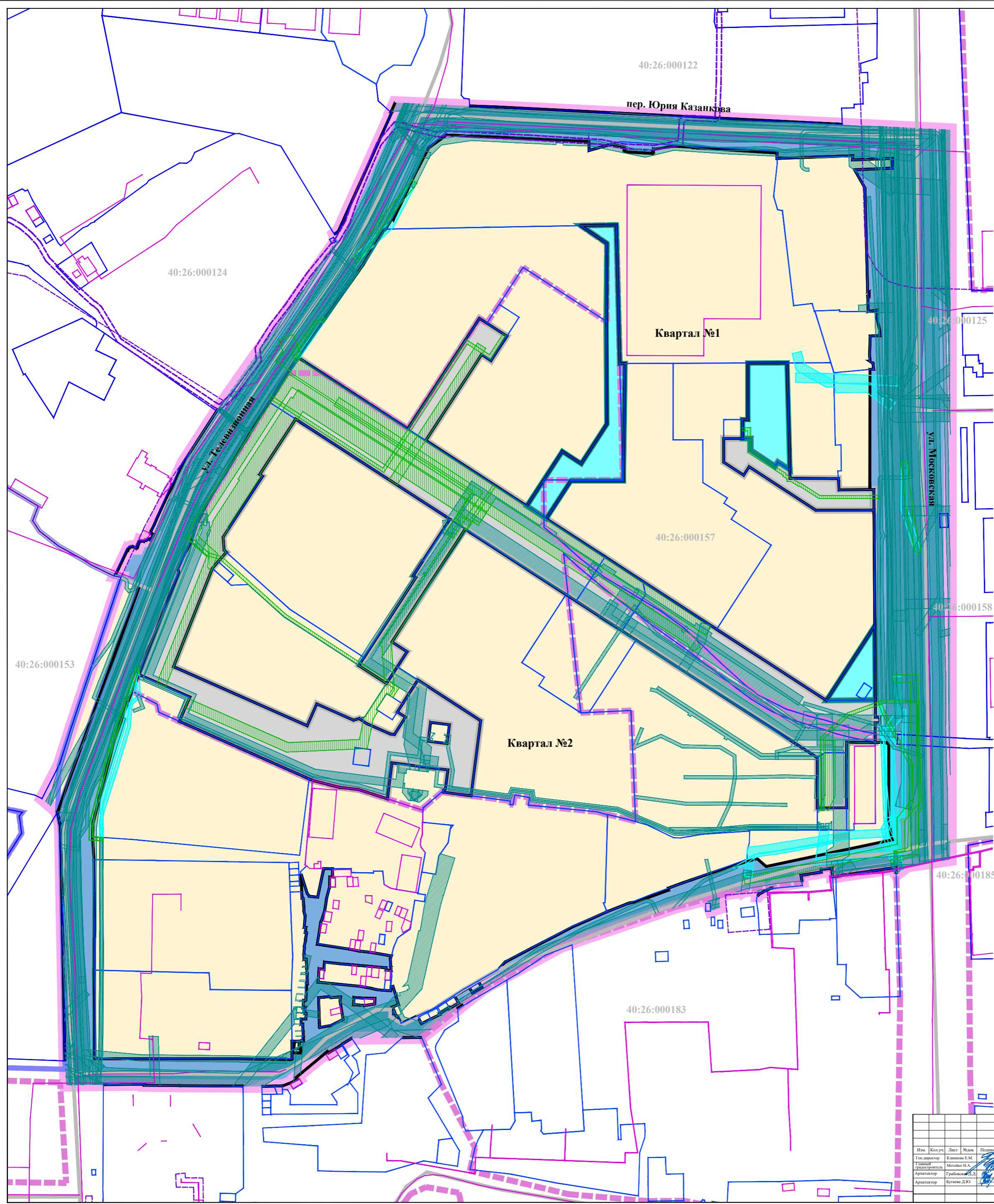
40:26:000185

40:26:000183

Проект планировки территории в районе ул. Телевизионная, ул. Московская и пер. Юрия Казанкова					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Масш.	Подпись	Дата
Ген. директор	Климова Е.М.				02.2018
Главный архитектор	Метелько И.А.				02.2018
Архитектор	Грабовская И.Д.				02.2018
Архитектор	Бутова Д.Ю.				02.2018

Основная часть проекта планировки территории			Стадия	Лист	Листов
			ПП	1	7

Чертеж красных линий. Масштаб 1:1000	
--------------------------------------	--

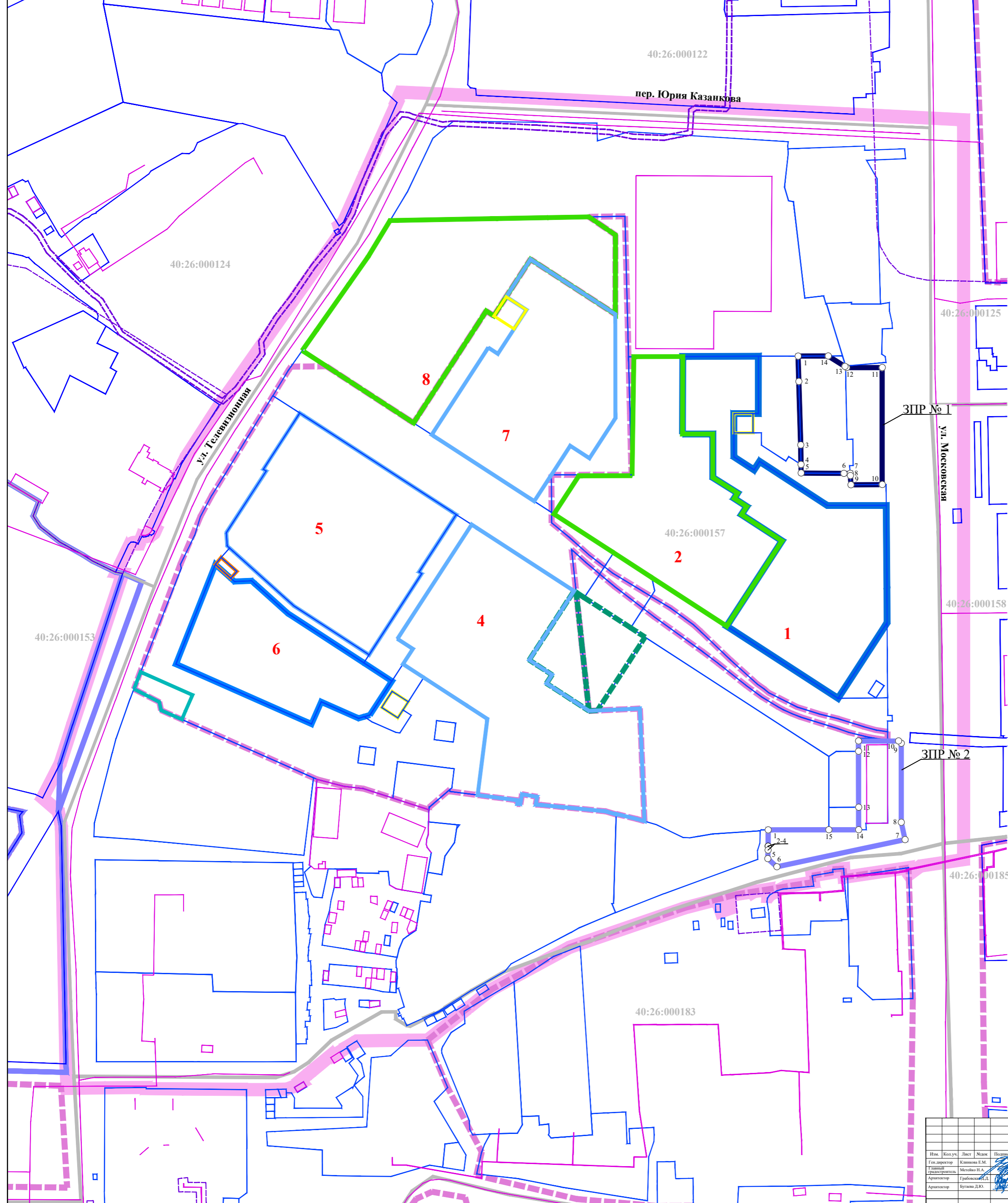


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы территории проекта планировки
 - Кадастровый план территории:**
 - границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальных зон
 - границы природных территорий
 - Границы существующих элементов планировочной структуры:**
 - кварталов, частей кварталов
 - улично-дорожной сети
 - территории, занятой линейным объектом
 - Границы планируемых элементов планировочной структуры:**
 - улично-дорожной сети
 - территории, предназначенной для размещения линейного объекта
 - территории общего пользования, за исключением территории улично-дорожной сети
- * Действующие до момента демонтажа

Проект планировки территории в районе ул. Телевизионная, ул. Московская и пер. Юрия Казанкова					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Масш.	Подпись	Дата
Ген. директор		Климова Е.М.			01.2018
Главный архитектор		Метелько И.А.			01.2018
Архитектор		Грабовская Д.Д.			01.2018
Архитектор		Бутова Д.Ю.			01.2018
Основная часть проекта планировки территории					
			Стадия	Лист	Листов
			ПП	2	7
Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Масштаб 1:1000					

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
номера многоквартирных многоквартирных жилых домов, согласно схеме "Варианта планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории"
- 1** Кадастровый план территории:
 - границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальных зон
 - границы природных территорий
- Границы зон планируемого размещения ОКС:**
 - многоквартирного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (в разрешении на строительство жилого дома проектом планировки территории предлагается внести изменения) (код 01.02.001.004)
 - многоквартирных многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.005)
 - многоквартирного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (код 01.02.001.006)
 - здание делового управления (код 01.01.003.099)
 - здания торгового центра со встроенным одноуровневым подземным гаражом (паркингом) (01.04.006.004)**
 - сооружений электрических, трансформаторных подстанций (код 05.05.003.006)
 - здания (сооружения) канализационной насосной станции (код 12.01.002.003)
 - сооружения очистки сточных вод (код 12.01.002.004)
- Границы зон планируемого размещения объектов некапитального строительства:**
 - площадок для занятий спортом
- Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС и объектов некапитального строительства:**
 -
- Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС и объектов некапитального строительства:**
 - 11



Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 1

№ точки	X	Y
1	1300929.20	433376.02
2	1300929.66	433360.15
3	1300930.82	433320.51
4	1300931.00	433308.31
5	1300931.09	433302.97
6	1300957.74	433302.77
7	1300961.71	433302.75
8	1300961.80	433301.40
9	1300962.18	433295.63
10	1300981.69	433295.78
11	1300981.69	433368.85
12	1300959.56	433368.85
13	1300958.40	433369.57
14	1300948.02	433376.09

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 2

№ точки	X	Y
1	1300910.52	433080.13
2	1300910.52	433069.92
3	1300910.42	433069.92
4	1300910.39	433067.47
5	1300910.23	433062.14
6	1300915.96	433057.08
7	1300955.92	433074.04
8	1300955.62	433084.88
9	1300955.62	433134.22
10	1300991.87	433135.63
11	1300966.89	433135.63
12	1300966.90	433129.18
13	1300966.95	433094.27
14	1300966.98	433080.19
15	1300948.38	433080.17

* ОКС - объект капитального строительства
 При условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров по минимальной площади земельного участка, указанной в Решение Городской Думы г. Калуги от 14.12.2011 N 247 (реал. от 28.05.2025) "Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа "Город Калуга"
 *** Координаты характерных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства соответствуют координатам точек границ земельных участков с кадастровыми номерами 40:26:000157:560, 40:26:000157:548, 40:26:000157:559, 40:26:000157:568, 40:26:000157:565, 40:26:000157:553, 40:26:000157:542, 40:26:000157:561, 40:26:000157:536, 40:26:000157:558, 40:26:000157:543, 40:26:000157:547, 40:26:000157:544, 40:26:000157:569.

Проект планировки территории в районе ул. Телевизионная, ул. Московская и пер. Юрия Казанкова					
Имя	Кол. уч.	Лист	Масштаб	Подпись	Дата
Ген. директор		Климова Е.М.			06.10.2024
Главный архитектор		Метелько И.А.			06.10.2024
Архитектор		Грибовская Д.Д.			06.10.2024
Архитектор		Бутова Д.Ю.			06.10.2024

Основная часть проекта планировки территории		Статус	Лист	Листов
		ПП	3.1	7

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 1.
 Масштаб 1:1000

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 6

№ точки	X	Y
1	1300618.15	433340.46
2	1300595.36	433305.37
3	1300597.20	433304.17
4	1300572.22	433265.72
5	1300572.83	433257.45
6	1300574.30	433256.13
7	1300569.01	433250.25
8	1300565.43	433245.93
9	1300540.80	433183.66
10	1300625.40	433146.23
11	1300631.55	433160.10
12	1300654.82	433149.78
13	1300658.35	433150.82
14	1300662.99	433147.70
15	1300678.13	433140.99
16	1300680.61	433140.67
17	1300687.70	433151.71
18	1300702.77	433142.03
19	1300702.06	433136.48
20	1300713.97	433134.96
21	1300715.49	433146.86
22	1300722.53	433157.69
23	1300735.24	433149.44
24	1300729.13	433101.89
25	1300711.77	433104.18
26	1300711.76	433105.28
27	1300713.01	433106.55
28	1300714.52	433118.27
29	1300679.13	433122.79
30	1300676.20	433099.97
31	1300657.85	433105.89
32	1300645.64	433107.30
33	1300628.81	433111.67
34	1300544.56	433149.06
35	1300546.66	433154.17
36	1300551.19	433164.37
37	1300518.76	433178.77
38	1300544.14	433243.46
39	1300543.62	433246.06
40	1300552.49	433264.02
41	1300556.20	433276.05
42	1300563.20	433289.10
43	1300570.81	433301.26
44	1300586.11	433326.32
45	1300601.34	433351.26
46	1300608.78	433363.45
47	1300628.30	433350.77
48	1300620.58	433338.88

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 15

№ точки	X	Y
1	1300687.70	433151.71
2	1300702.77	433142.03
3	1300703.58	433148.37
4	1300715.49	433146.86
5	1300722.53	433157.69
6	1300695.51	433175.25
7	1300685.84	433160.11
8	1300682.54	433155.03

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 16

№ точки	X	Y
1	1300547.63	433200.92
2	1300542.06	433203.10
3	1300539.43	433196.45
4	1300540.80	433188.47
5	1300542.42	433187.75

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:
 - 40:26:000122 границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальных зон
 - границы природных территорий
- Границы зон планируемого размещения ОКС:
 - бокового проезда магистральной улицы общегородского значения 2-ого класса - регулируемого движения
 - основных проездов
 - второстепенных проездов
- Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС:
 -
- Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС:
 - 21

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 3

№ точки	X	Y
1	1300619.68	433379.50
2	1300686.49	433336.01
3	1300689.13	433334.30
4	1300700.49	433326.93
5	1300701.58	433326.22
6	1300764.46	433285.39
7	1300775.32	433278.33
8	1300775.33	433278.33
9	1300776.79	433277.38
10	1300814.01	433253.21
11	1300842.85	433234.48
12	1300824.71	433206.32
13	1300790.69	433228.45
14	1300790.69	433228.43
15	1300789.30	433229.31
16	1300728.41	433268.85
17	1300725.42	433270.79
18	1300715.83	433277.02
19	1300713.32	433278.65
20	1300620.58	433338.88
21	1300618.15	433340.46
22	1300601.34	433351.26
23	1300596.84	433354.15
24	1300601.21	433361.10
25	1300610.94	433376.60
26	1300615.05	433382.51

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 4

№ точки	X	Y
1	1300694.33	433315.05
2	1300701.58	433326.22
3	1300700.49	433326.93
4	1300735.82	433381.33
5	1300741.79	433377.46
6	1300751.85	433392.95
7	1300739.23	433401.14
8	1300734.52	433404.20
9	1300689.13	433334.30
10	1300686.49	433336.01
11	1300679.23	433324.85

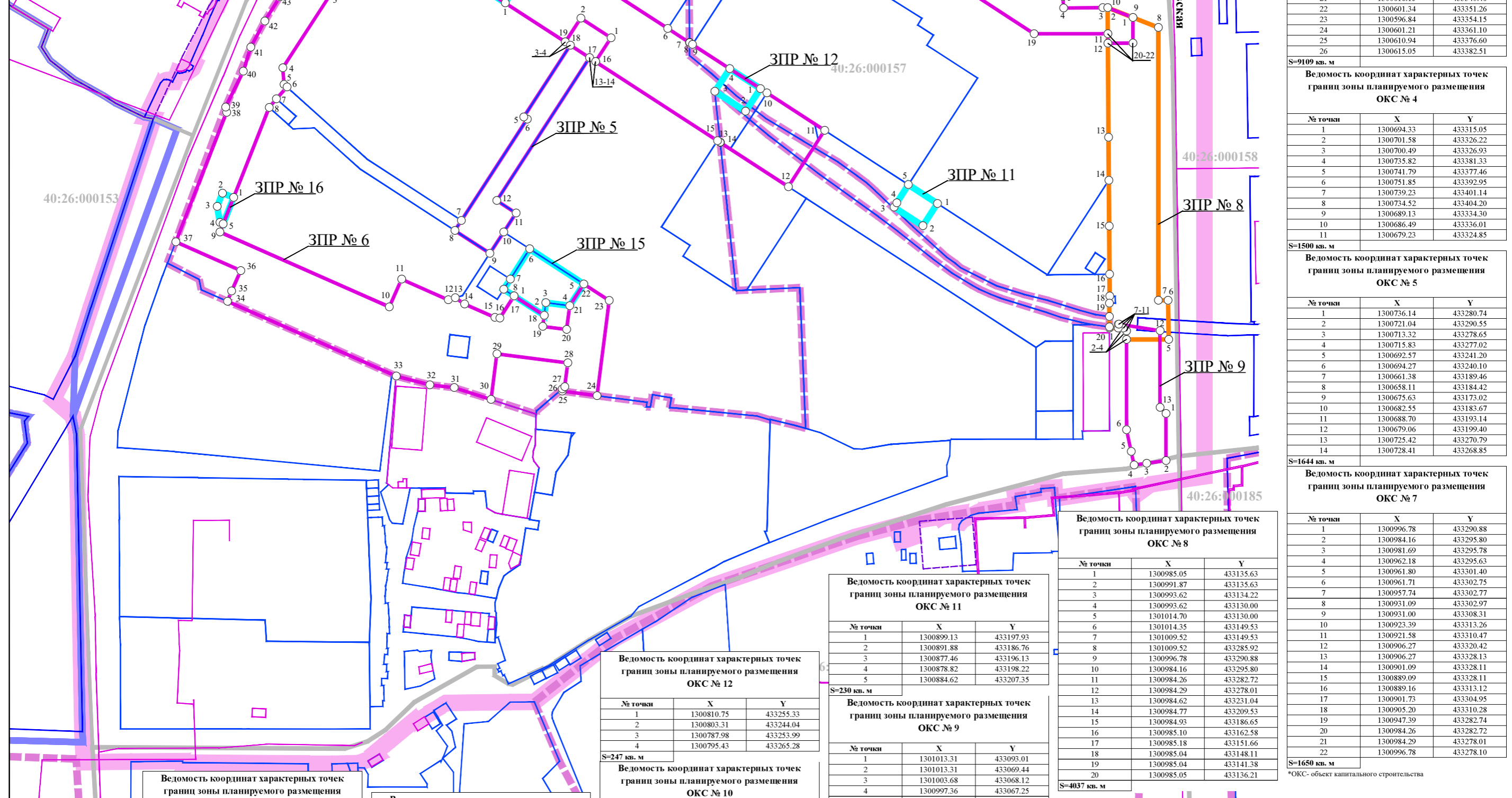
Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 5

№ точки	X	Y
1	1300736.14	433280.74
2	1300721.04	433290.55
3	1300713.32	433278.65
4	1300715.83	433277.02
5	1300692.57	433241.20
6	1300694.27	433240.10
7	1300661.38	433189.46
8	1300658.11	433184.42
9	1300675.63	433173.02
10	1300682.55	433183.67
11	1300688.70	433193.14
12	1300679.06	433199.40
13	1300725.42	433270.79
14	1300728.41	433268.85

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 7

№ точки	X	Y
1	1300996.78	433290.88
2	1300984.16	433295.80
3	1300981.69	433295.78
4	1300962.18	433295.63
5	1300961.80	433301.40
6	1300961.71	433302.75
7	1300957.74	433302.77
8	1300931.09	433302.97
9	1300931.00	433308.31
10	1300923.39	433313.26
11	1300921.58	433310.47
12	1300906.27	433320.42
13	1300906.27	433328.13
14	1300901.09	433328.11
15	1300889.09	433328.11
16	1300889.16	433313.12
17	1300901.73	433304.95
18	1300905.20	433310.28
19	1300947.39	433282.74
20	1300984.26	433282.72
21	1300984.29	433278.01
22	1300996.78	433278.10

*ОКС - объект капитального строительства



Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 14

№ точки	X	Y
1	1300683.33	433298.13
2	1300687.97	433305.68
3	1300690.86	433310.13
4	1300676.41	433319.53
5	1300673.53	433315.09
6	1300668.78	433307.58

S=245 кв. м

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 13

№ точки	X	Y
1	1300638.89	433366.99
2	1300631.60	433355.79
3	1300616.47	433365.61
4	1300623.78	433376.83

S=241 кв. м

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 12

№ точки	X	Y
1	1300810.75	433255.33
2	1300803.31	433244.04
3	1300787.98	433253.99
4	1300795.43	433265.28

S=247 кв. м

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 10

№ точки	X	Y
1	1301000.51	433302.77
2	1300981.69	433302.77
3	1300981.69	433368.85
4	1300981.69	433371.86
5	1300984.02	433372.06
6	1300988.08	433372.06
7	1301000.51	433358.66

S=1220 кв. м

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 11

№ точки	X	Y
1	1300899.13	433197.93
2	1300891.88	433186.76
3	1300877.46	433196.13
4	1300878.82	433198.22
5	1300884.62	433207.35

S=230 кв. м

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 9

№ точки	X	Y
1	1301013.31	433093.01
2	1301013.31	433069.44
3	1301003.68	433068.12
4	1300997.36	433067.25
5	1300995.92	433074.04
6	1300993.62	433084.88
7	1300993.62	433134.22
8	1300991.87	433135.63
9	1300989.41	433135.63
10	1300989.41	433137.63
11	1300989.75	433137.63
12	1301010.31	433134.37
13	1301010.31	433096.01

S=1183 кв. м

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 8

№ точки	X	Y
1	1300985.05	433135.63
2	1300991.87	433135.63
3	1300993.62	433134.22
4	1300993.62	433130.00
5	1301014.70	433130.00
6	1301014.35	433149.53
7	1301009.52	433149.53
8	1301009.52	433285.92
9	1300996.78	433290.88
10	1300984.16	433295.80
11	1300984.26	433282.72
12	1300984.29	433278.01
13	1300984.62	433231.04
14	1300984.77	433209.53
15	1300984.93	433186.65
16	1300985.10	433162.58
17	1300985.18	433151.66
18	1300985.04	433148.11
19	1300985.04	433141.38
20	1300985.05	433136.21

S=4037 кв. м

Проект планировки территории в районе ул. Телевизионная, ул. Московская и пер. Юрия Казанкова

Изм.	Кол.уч.	Лист	Масштаб	Подпись	Дата
Ген.директор	Климова Е.М.				
Технический руководитель	Мельник И.А.				
Архитектор	Грибовский Д.Д.				
Архитектор	Бутова Л.Ю.				

Основная часть проекта планировки территории

Статус	Лист	Листов
ПП	3.2	7

Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 2. Масштаб 1:1000

РЕГИОН ПРОЕКТ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки
- Кадастровый план территории:**
- 40:26 границы и номера кадастровых кварталов
- границы земельных участков
- объекты недвижимости
- границы зон с особыми условиями использования территории
- границы территориальных зон
- границы природных территорий
- Границы зон планируемого размещения ОКС:**
- второстепенных проездов
- Характерные точки границ зон планируемого размещения ОКС:**
-
- Номера характерных точек границ зон планируемого размещения ОКС:**
-

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 16

№ точки	X	Y
1	1300736.91	433402.65
2	1300733.09	433396.78
3	1300730.71	433398.33
4	1300734.52	433404.20

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 17

№ точки	X	Y
1	1300748.23	433387.38
2	1300745.87	433388.91
3	1300739.43	433378.99
4	1300741.79	433377.46

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 18

№ точки	X	Y
1	1300636.53	433146.31
2	1300635.98	433141.04
3	1300660.07	433143.20
4	1300662.21	433146.50
5	1300654.82	433149.78
6	1300631.55	433160.10
7	1300625.93	433147.41

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 19

№ точки	X	Y
1	1300945.19	433285.66
2	1300947.60	433284.10
3	1300956.35	433284.10
4	1300956.35	433282.74
5	1300947.39	433282.74
6	1300944.51	433284.62

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 20

№ точки	X	Y
1	1300984.16	433295.80
2	1300984.16	433318.95
3	1300981.69	433318.95
4	1300981.69	433295.78

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 21

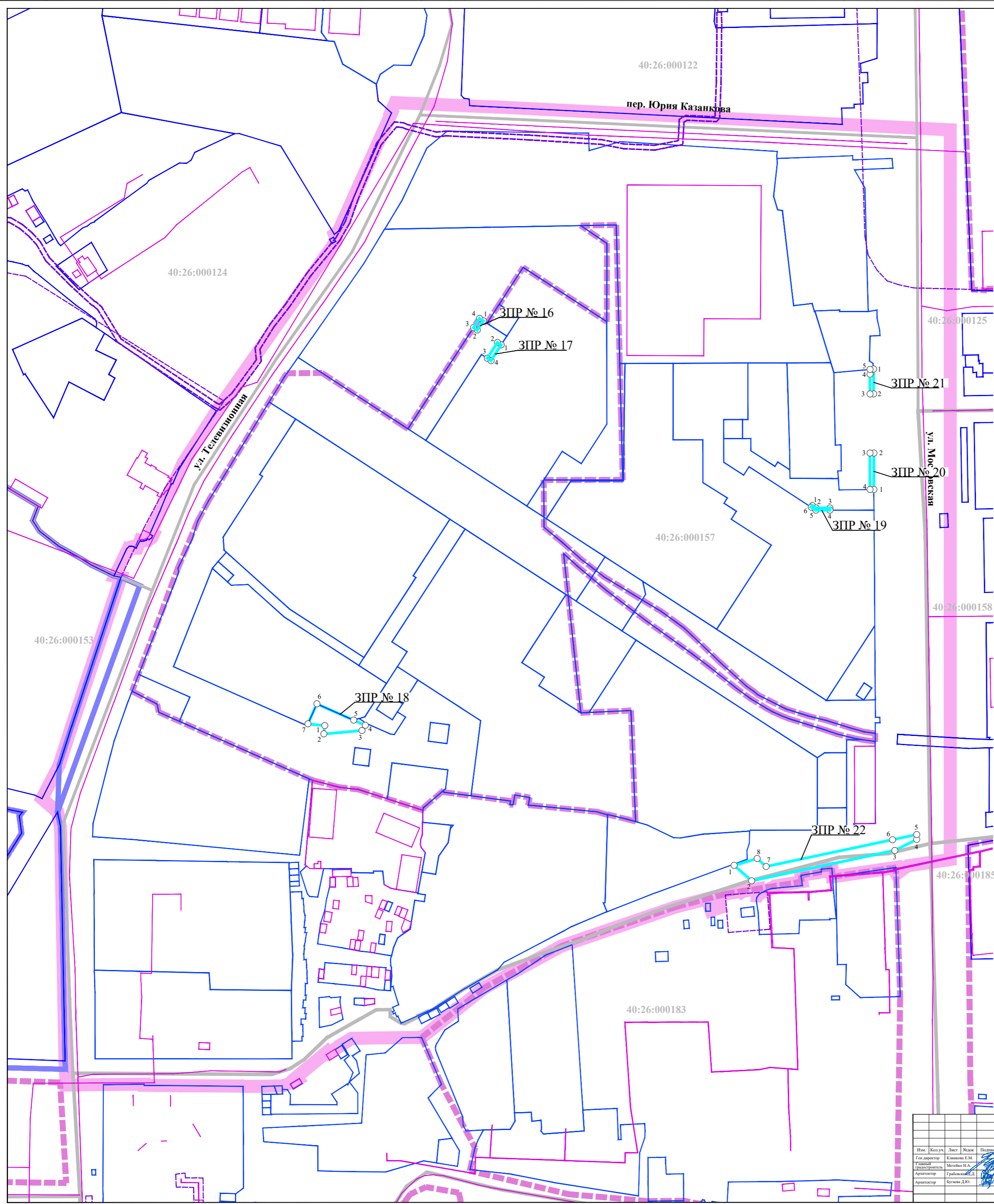
№ точки	X	Y
1	1300984.02	433372.06
2	1300984.02	433356.35
3	1300981.69	433356.35
4	1300981.69	433368.85
5	1300981.69	433371.86

Ведомость координат характерных точек границ зоны планируемого размещения ОКС № 22

№ точки	X	Y
1	1300895.69	433057.82
2	1300906.78	433048.03
3	1300997.36	433067.25
4	1301011.31	433074.21
5	1301011.31	433077.31
6	1300995.92	433074.04
7	1300915.96	433057.08
8	1300910.23	433062.14

S=826 кв. м

* ОКС - объект капитального строительства

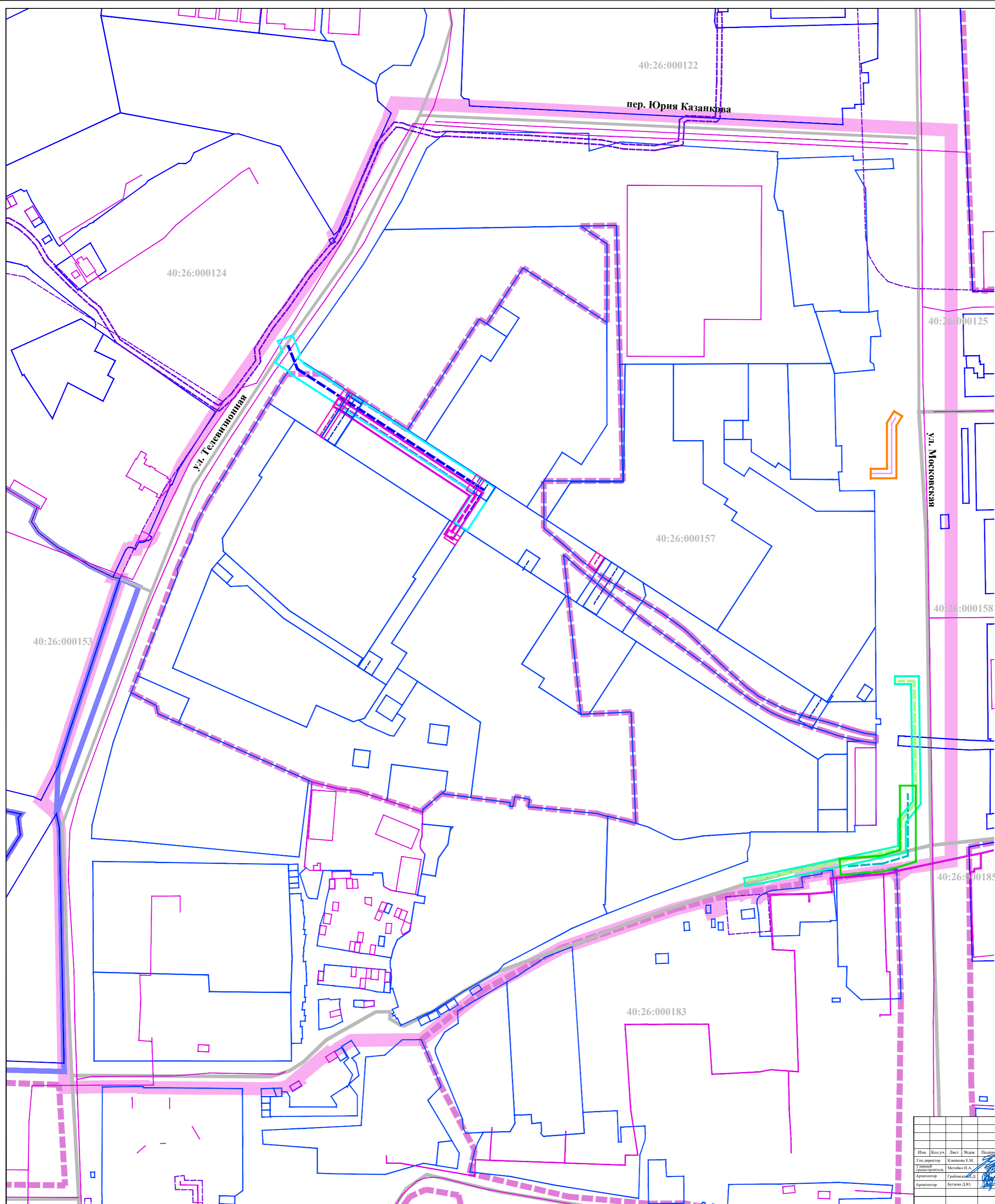


Изм.	Кол.уч.	Лист	Масш.	Подпись	Дата
Ген. директор	Климова Е.М.				06.10.2024
Главный архитектор	Метелько И.А.				06.10.2024
Архитектор	Грибовская Д.Д.				06.10.2024
Архитектор	Бутова Д.Ю.				06.10.2024

Проект планировки территории в районе ул. Телевизионная, ул. Московская и пер. Юрия Казанкова			
Основная часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	ПП	3.3	7

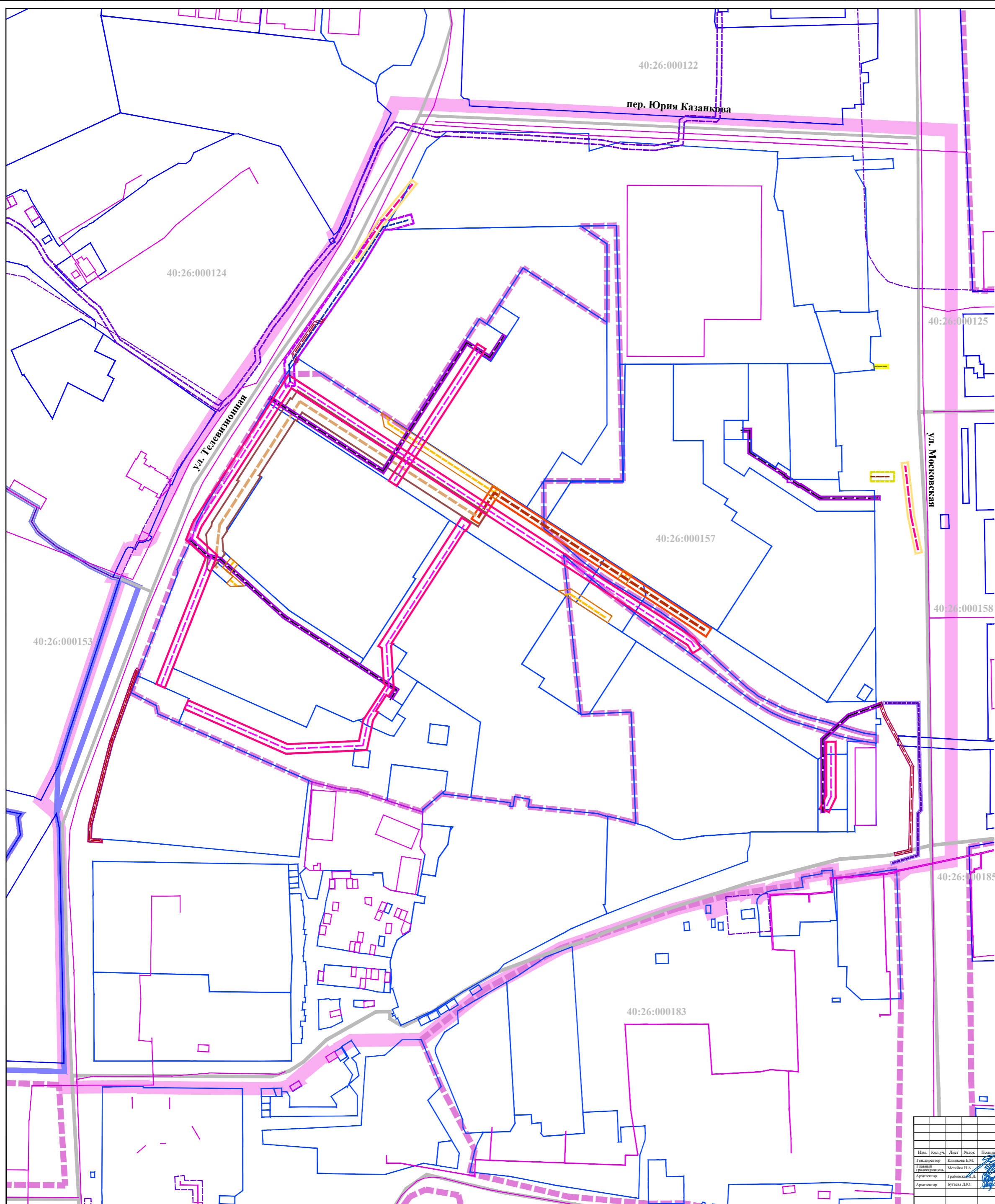
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 3. Масштаб 1:1000

РЕГИОН ПРОЕКТ



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы территории проекта планировки
 - Кадастровый план территории:**
 - 40:26 границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальных зон
 - границы природных территорий
 - Коммуникация коммунальной инфраструктуры водоснабжения:**
 - сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
 - Коммуникация коммунальной инфраструктуры теплоснабжения:**
 - тепловая сеть
 - Коммуникация коммунальной инфраструктуры газоснабжения, подлежащая реконструкции в связи с изменением ее местоположения:**
 - сеть газопровода среднего давления
 - Внешние (подводящие) сети:**
 - сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
 - тепловые сети
 - Внешняя (подводящая) сеть, подлежащая реконструкции в связи с изменением ее местоположения:**
 - сеть хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
 - Рекомендуемая внешняя (подводящая) сеть, подлежащая реконструкции в связи с изменением ее местоположения:**
 - тепловая сеть
 - Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**
 - сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
 - тепловой сети
 - Граница зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры, подлежащая реконструкции в связи с изменением ее местоположения:**
 - сеть газопровода среднего давления
 - Границы зон планируемого размещения ОКС (внешних подводящих) сетей:**
 - сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
 - тепловых сетей
 - Границы зоны планируемого размещения ОКС (внешней подводящей) сети, подлежащая реконструкции в связи с изменением его местоположения:**
 - сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода
 - Рекомендуемые границы зоны планируемого размещения ОКС (внешней подводящей) сети, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения:**
 - тепловой сети

Проект планировки территории в районе ул. Телевизионная, ул. Московская и пер. Юрия Казанкова					
Изм.	Кол. уч.	Лист	Масш.	Подпись	Дата
Ген. директор	Климова Е.М.				05.2018
Технический руководитель	Метелько И.А.				05.2018
Архитектор	Грабовская Д.Д.				01.2018
Архитектор	Бутова Д.Ю.				01.2018
Основная часть проекта планировки территории					
			Стадия	Лист	Листов
			ПП	3.4	7
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 4. Масштаб 1:1000					



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- границы территории проекта планировки
 - Кадастровый план территории:**
 - 40:26: границы и номера кадастровых кварталов
 - границы земельных участков
 - объекты недвижимости
 - границы зон с особыми условиями использования территории
 - границы территориальных зон
 - границы природных территорий
 - Коммуникации коммунальной инфраструктуры электроснабжения:**
 - силовые кабели 10кВ
 - Коммуникации коммунальной инфраструктуры водоотведения:**
 - сеть напорной хозяйственно-бытовой канализации
 - сеть самотечной хозяйственно-бытовой канализации
 - сети самотечной ливневой канализации (трубы)
 - Коммуникации коммунальной инфраструктуры электроснабжения, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения:**
 - силовые кабели 10кВ
 - ВЛ 0,4 кВ
 - Рекомендуемая коммуникация коммунальной инфраструктуры водоотведения, подлежащая реконструкции в связи с изменением ее местоположения:**
 - сеть самотечной хозяйственно-бытовой канализации
 - Рекомендуемая коммуникация коммунальной инфраструктуры электроснабжения, подлежащая реконструкции в связи с изменением ее местоположения:**
 - кабель связи
 - сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
 - сети самотечной ливневой канализации (труба)
 - Внешние (подводящие) сети:**
 - сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
 - сети самотечной ливневой канализации (труба)
 - Внешняя (подводящая) сеть, подлежащая реконструкции в связи с изменением ее местоположения:**
 - силовой кабель 0,4кВ
 - Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры:**
 - силовых кабелей 10кВ
 - сети напорной хозяйственно-бытовой канализации
 - сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
 - сетей самотечной ливневой канализации (трубы)
 - Границы зон планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры, подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения:**
 - силовых кабелей 10кВ
 - ВЛ 0,4кВ
 - Рекомендуемые границы зоны планируемого размещения ОКС коммунальной инфраструктуры, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения:**
 - сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации
 - кабеля связи
 - Границы зон планируемого размещения ОКС (внешних подводящих) сетей:**
 - сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации
 - сети самотечной ливневой канализации (труба)
 - Границы зоны планируемого размещения ОКС (внешней подводящей) сети, подлежащего реконструкции в связи с изменением его местоположения:**
 - силового кабеля 0,4кВ

Проект планировки территории в районе ул. Телевизионная, ул. Московская и пер. Юрия Казанкова					
Изм.	Кол. уч.	Лист	Масш.	Подпись	Дата
Ген. директор		Климова Е.М.			05.2018
Главный архитектор		Мельнико И.А.			05.2018
Архитектор		Грибовская Д.Д.			01.2018
Архитектор		Бутова Д.Ю.			01.2018
Основная часть проекта планировки территории					
			Стадия	Лист	Листов
			ПП	3,5	7
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Часть 5. Масштаб 1:1000					